



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02 декабрь 2019 йыл

№ 94

02 декабря 2019 года

Об утверждении корректировки проекта межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110701, с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

На основании обращения ООО «Комфорт - С» (вх. №153 от 23.09.2019г.) руководствуясь ст.45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.2, ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить корректировку проекта межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110701, с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (Разработчик: ООО «ГосархПроект»), в составе:

2. Разбивочный чертеж межевания территории, согласно приложению № 1;

2.1. План границ зон действия публичных сервитутов, согласно приложению № 2;

2.2. Схема границ земельных участков с оценкой изъятия земель, согласно приложению № 3;

2.3. Краткая пояснительная записка по проекту межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110701, с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

3. Утвердить корректировку проекта межевания территории

4. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Уфимские Нивы» и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет» <http://mihailovka-ufa.ru/>.

5. Постановление от 24.09.2019г. № 76, считать утратившим силу.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

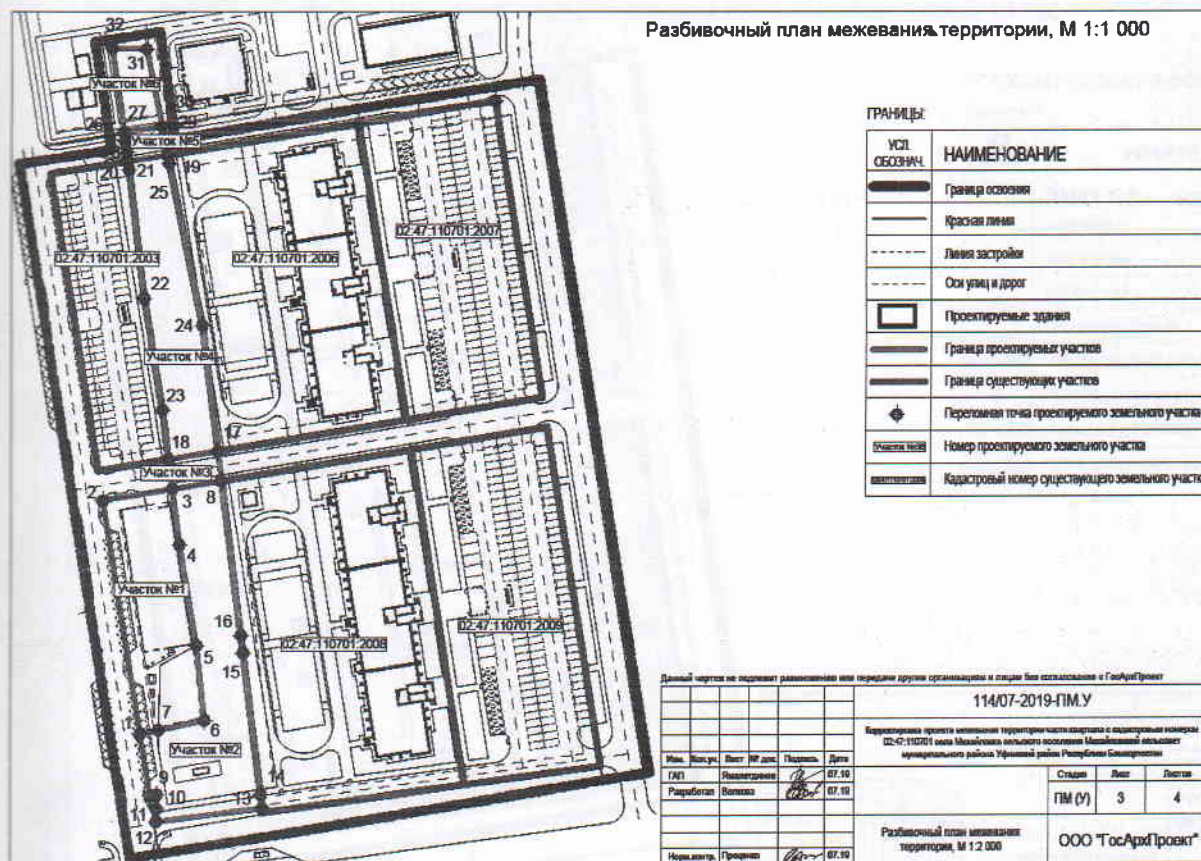
Глава сельского поселения



Д.Г. Арсланов

Приложение №1
к постановлению главы сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 02 декабря 2019 года № 94

Разбивочный чертеж межевания



План границ зон действия публичных сервитутов

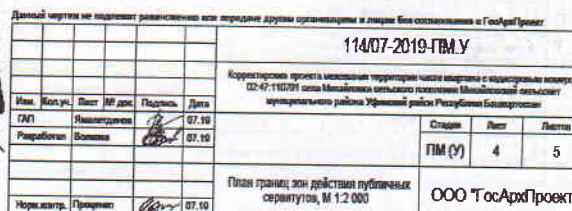
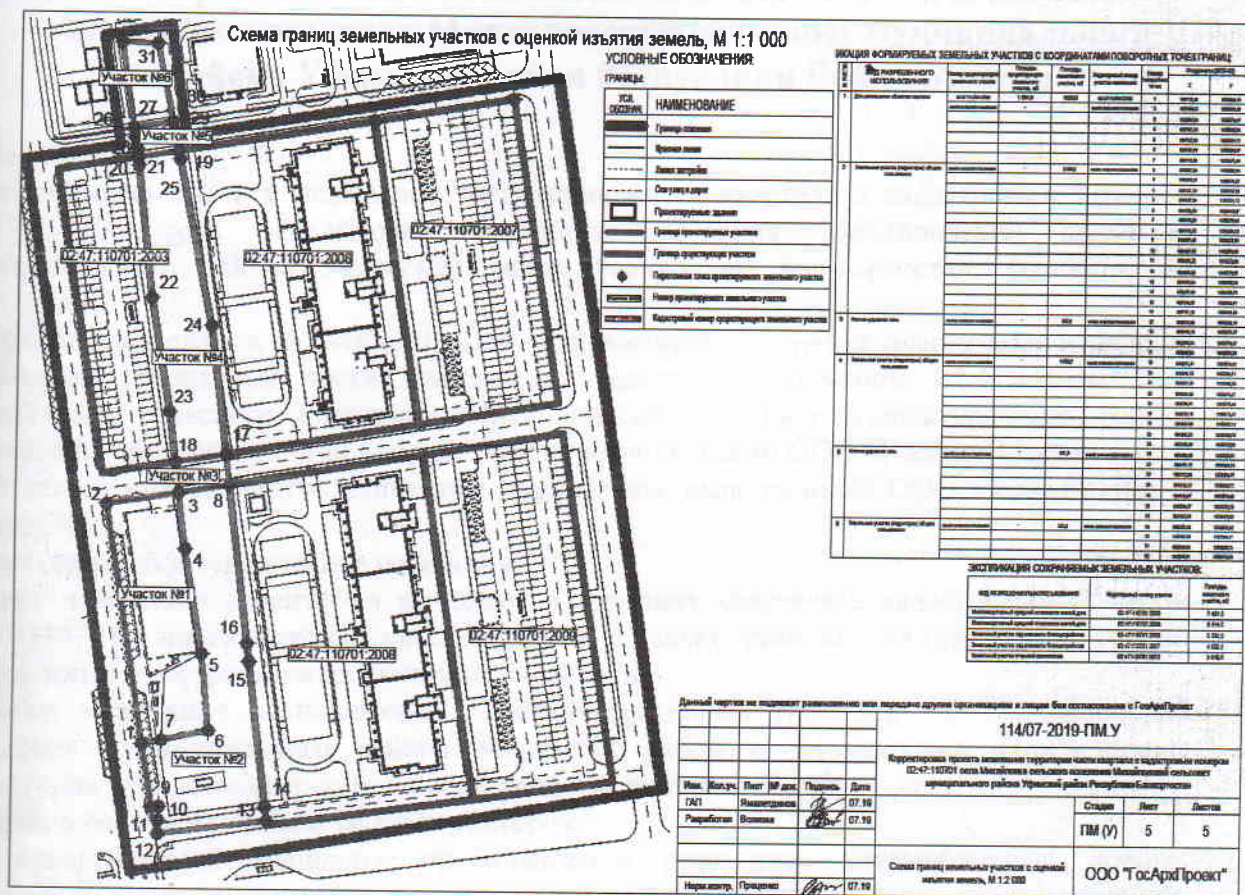


Схема границ земельных участков с оценкой изъятия земель



**Краткая пояснительная записка по проекту межевания территории
части квартала с кадастровым номером 02:47:110701, с. Михайловка
сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального
района Уфимский район Республики Башкортостан**

Общая часть

Корректировка проекта межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110701 села Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнен на основании:

1. Проекта межевания №53/08-2017-ПМ «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110701 села Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», выполненного ООО «ГосАрхПроект».
2. Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Координата» в январе 2016 г.

Характеристика территории межевания.

Проект межевания территории выполнен в границах квартала с кадастровым номером 02:47:110701 и проектируемых красных линий, с целью установления (уточнения) границ застроенных и застраиваемых земельных участков.

Участки межевания расположены в административных границах СП Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район с. Михайловка. Прилегающая территория представляет собой сельскохозяйственные земли и сельские поселения, занятые в основном жилым частным сектором.

По проектируемой площадке предполагается проложить автомобильные дороги, подземные и надземные инженерные коммуникации: линии водопровода, канализации, теплосети, электро-, газо-снабжения, а также линии связи.

В границы межевания попадает существующие земельные участки с кадастровыми номерами: 02:47:110701:2798, 02:47:110701:2003, 02:47:110701:2006, 02:47:110701:2007, 02:47:110701:2008, 02:47:110701:2009.

Градостроительный регламент.

Согласно утвержденного Генерального плана сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района РБ данная площадка предназначалась для строительства жилья средней этажности.

Ограничений по зоне особого регулирования градостроительной деятельности, зоне экологического ограничения нет.

Общие положения по разработке проекта межевания территории.

Проектом межевания территории кварталов определены границы участков всех землепользователей, площади указанных участков, характер перераспределения земель (указание границ и площадей изымаемых участков и их перевода в пределы участков новых землевладений).

Согласно статье 41 п. 4 Градостроительного кодекса РФ разделение проектируемой территории производится из условия наличия подъездов и подходов к каждому земельному участку для обеспечения условий нормальной эксплуатации объектов недвижимости.

Проект межевания территории в пределах установленных красных линий прилегающих улиц, разработан с целью установления границ земельных участков и общественных сервитутов, обеспечивающих возможность нормальной эксплуатации объектов, находящихся на указанной территории.

Проектные решения.

В соответствии с заданием на проектирование в проекте установлены границы земельных участков:

- проектируемых объектов капитального строительства;
- линейных объектов (улиц и проездов общего пользования);
- границы существующих объектов капитального строительства (согласно проекту планировки территории).

В материалах проекта межевания, в табличной форме, приведены сведения, обеспечивающие возможность выноса границ участков в натуру (таблицы координат границ территорий), данные об их владельцах и размерах соответствующих участков, а также ведомость проектных сервитутов по территории межевания.

Запроектированные сети подключаются по техническим условиям организаций – владельцев сетей.

Комплект чертежей проекта межевания выполнен на топографической основе в М 1:1 000, на котором указаны:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения капитального строительства федерального, регионального или местного значений.

Координаты переломных точек границ существующих участков взяты по исходным данным: кадастровым выпискам о земельном участке, полученным от «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии».

План межевания территории выполнен на топографической основе в масштабе М 1:1 000, на котором указаны:

- красные линии и линии регулирования застройки;
- проектные земельные участки;
- зоны действия публичных сервитутов;
- здания и сооружения проектируемые и существующие.

На плане межевания территории обозначены границы и поворотные точки границ участков, а также проектные обозначения (номера) земельных участков и номера участков по кадастровому плану квартала.

Разработанный проект межевания предусматривает учет фактически сложившихся и вновь проектируемых на указанной территории имущественных комплексов объектов недвижимости с обеспечением нормальных условий их эксплуатации.

Проектом межевания территории предусмотрено выделение следующих участков землевладения:

Участок №1 – для размещения объектов торговли, образуется путем перераспределения земель участка с кадастровым номером 02:47:110701:2798 и неразграниченных территорий (земли сельского поселения);

Участок №2 – под земельные участки (территории) общего пользования, образуется путем перераспределения земель участка с кадастровым номером 02:47:110701:2798 и неразграниченных территорий (земли сельского поселения);

Участок №3 – под улично-дорожную сеть, образуется из неразграниченных территорий (земли сельского поселения);

Участок №4 – под земельные участки (территории) общего пользования, образуется из неразграниченных территорий (земли сельского поселения);

Участок №5 – под улично-дорожную сеть, образуется из неразграниченных территорий (земли сельского поселения);

Участок №6 – под земельные участки (территории) общего пользования, образуется из неразграниченных территорий (земли сельского поселения);

Из-за технической ошибки, допущенной в корректировке проекта межевания №53/08-2017-ПМ участки с кадастровыми номерами 02:47:110701:2008, 02:47:110701:2006, 02:47:110701:2009, 02:47:110701:2007, 02:47:110701:2003 остаются неизменными согласно уже имеющегося межевания.

Нормативная площадь земельных участков под жилую и нежилую застройку рассчитана согласно СП-30-101-98 (Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах).

При разработке корректировки проекта межевания учтены материалы проектной документации по «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110701 села Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», выполненного ООО «ГосАрхПроект» (№53/08-2017-ПМ).

Согласно материалам проекта на отведенном в установленном порядке участке территории квартала осуществляется строительство жилых зданий с комплексом инженерных сетей и сооружений, а также транспортных внутриквартальных коммуникаций. В комплекс запроектированных объектов включены также площадки и сооружения для торговли и открытые автостоянки.

План проектных сервитутов.

При разработке проекта межевания указаны публичные сервитуты, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить: безвозмездное и беспрепятственное использование автомобильных проездов, объектов инженерного обеспечения, возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инженерной инфраструктуры и других предусмотренных законодательством целей.

К вышеназванным сервитутам в пределах границы участка проектирования отнесены: проезды автомобильных дорог.

Выводы и примечания.

Данным проектом предусмотрено межевание территории между 6 субъектами межевания и образование общественного сервитута для обеспечения транспортной и пешеходной связи территорий с окружающей городской территорией, а также для ремонта и обслуживания подземных коммуникаций.

Технико-экономические показатели по проекту межевания

№№	Показатели	Ед.изм.	Количество
1	2	3	4
1.1	Изъятие земельных участков	м2	28,271
	в том числе: за пределами красных линий, предлагаемые в земли населенных пунктов	м2	14,443
1.2	Присоединение земельных участков	м2	-
1.3	Площадь зон действия предлагаемой к установлению зоны общего пользования	м2	-
1.4	Площадь зоны действия	м2	12,543

	предлагаемого к установлению публичного сервитута		
1.5	Количество сформированных земельных участков	м2	6

Формируемые земельные участки с координатами поворотных точек границ

№ у ч.	Вид разрешенного использования	Номер существующего земельного участка	Площадь существующего земельного участка, м ²	Площадь изымаемого участка, м ²	Кадастровый номер участка, межевания	Номер поворотных точек	Координаты (МСК-02)	
							X	Y
1	Для размещения объекта в торговле	02:47:110701:2798, Земли сельского поселения	1 591,0	1 823,0	02:47:110701:2798, Земли сельского поселения	1	669118,28	135 356 9,18
						2	669196,43	135 355 6,42
						3	669200,24	135 357 9,87
						4	669181,73	135 358 2,28
						5	669147,86	135 358 8,12
						6	669122,79	135 359 0,87
						7	669119,59	135 357 5,49
2	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли сельского поселения	-	2 394,0	Земли сельского поселения	8	669202,94	135 359 6,38
						3	669200,24	135 357 9,87
						4	669181,73	135 358 2,28
						5	669147,86	135 358 8,12
						6	669122,79	135 359 0,87

						7	669119 ,59	135 357 5,49
						1	669118 ,28	135 356 9,18
						9	669097 ,42	135 357 2,59
						10	669097 ,79	135 357 4,92
						11	669093 ,22	135 357 4,80
						12	669088 ,86	135 357 4,69
						13	669093 ,34	135 361 0,33
						14	669097 ,89	135 360 9,75
						15	669145 ,37	135 360 3,71
						16	669151 ,32	135 360 2,95
3	Улично- дорожна я сеть	Земли сельского поселения	-	167,0	Земли сельского поселения	17	669212 ,86	135 359 5,12
						18	669210 ,16	135 357 8,57
						3	669200 ,24	135 357 9,87
						8	669202 ,94	135 359 6,38
4	Земельн ые участки (террито рии) общего пользо вания	Земли сельского поселения	-	1 653,0	Земли сельского поселения	19	669312 ,27	135 357 8,02
						20	669310 ,10	135 356 4,71
						21	669307 ,25	135 356 5,05
						22	669263	135

							,88	357 0,21
						23	669226 ,51	135 357 6,44
						18	669210 ,16	135 357 8,57
						17	669212 ,86	135 359 5,12
						24	669254 ,73	135 358 9,79
						25	669309 ,46	135 357 8,60
5	Улично- дорожна я сеть	Земли сельского поселения	-	131,0	Земли сельского поселения	26	669320 ,00	135 356 3,31
						27	669317 ,17	135 356 3,75
						28	669312 ,94	135 356 4,37
						20	669310 ,10	135 356 4,71
						19	669312 ,27	135 357 8,02
						29	669319 ,27	135 357 6,59
						30	669322 ,06	135 357 6,02
6	Земельн ые участки (террито рии) общего пользо вания	Земли сельского поселения	-	330,0	Земли сельского поселения	30	669322 ,06	135 357 6,02
						26	669320 ,00	135 356 3,31
						31	669348 ,00	135 355

								9,21
						32	669347,61	1353570,83

Сохраняемые земельные участки

Вид разрешенного использования	Кадастровый номер участка	Площадь земельного участка, м ²
Многоквартирный средней этажности жилой дом	02:47:110701:2008	7 491,0
Многоквартирный средней этажности жилой дом	02:47:110701:2006	6 414,0
Земельный участок под элементы благоустройства	02:47:110701:2009	5 330,0
Земельный участок под элементы благоустройства	02:47:110701:2007	4 698,0
Земельный участок открытой автостоянки	02:47:110701:2003	2 515,0